



PUTUSAN
Nomor 16/Pdt.GS/2024/PN Pwd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Purwodadi yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Artamas, beralamat di Jalan Kembangarum Nomor 252 Desa Kembangarum Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak;

Dalam hal ini IWAN ANANTO SATPUTRO, SIP, MM., beralamat di Jalan Taman Kruing Kavling 6 Kruing Utara II RT 007 RW 007 Kelurahan Srandol Wetan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, bertindak selaku Direktur Utama PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Artamas yang berkedudukan di Jalan Kembangarum Nomor 252 Desa Kembangarum Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak, berdasarkan Anggaran Dasar yang telah mengalami beberapa perubahan dengan Akta Nomor 9 tertanggal 29 Juni 2022 yang di buat di hadapan Notaris Benny Kurniawan Soedarsono, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Semarang dan telah mendapat pengesahan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.09-0028604 tahun 2022 dan oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Artamas, memberikan Kuasa Kepada Eko Widyasmoro, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi dengan Nomor: 98/SK.Khusus/2024/PN Pwd, disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN :

| | |
|-------------------------------------|--|
| Nama | : Suwondo |
| Tempat, Tanggal Lahir | : Grobogan, 09 Juni 1975 |
| Jenis Kelamin | : Laki-laki |
| Alamat | : Dusun Guci RT 004 RW 001 Guci Godong Grobogan |
| Pekerjaan | : Wiraswasta |
| Nomor Handphone | : |
| Disebut sebagai Tergugat I ; | |
| | |
| Nama | : Nur Asiah |
| Tempat, Tanggal Lahir | : Grobogan, 03 Juli 1981 |
| Jenis Kelamin | : Perempuan |
| Alamat | : Dusun Guci RT 004 RW 001 Guci Godong Grobogan |
| Pekerjaan | : Mengurus rumah tangga |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Handphone :
Disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak ke depan persidangan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua pihak ke depan persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 4 April 2014 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 6 Mei 2024, dengan Register Nomor 16/Pdt.GS/2024/PN Pwd, telah menggugat Para Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Adapun alasan diajukannya Gugatan Sederhana ini:

1. Bahwa pada hari Rabu tanggal 23 Februari 2022 antara Penggugat dengan Para Tergugat telah sepakat membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 17939/PK-A-AM-II/2022 yang ditanda tangani di hadapan notaris Endang Sri Wukiryatun, SH, M.Kn(Notaris di Kabupaten Grobogan).
2. Bahwa dalam Perjanjian Kredit tersebut Tergugat I adalah orang yang berstatus sebagai Debitur yang tertuang pada halaman 1 (satu) yang berbunyi: "SUWONDO, pekerjaan karyawan, alamat Dusun Guci RT 004 RW 01 Kel. Guci Kec. Godong Kab. Grobogan, No KTP 3315160906750002, Umur 47 tahun, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, dan telah mendapatkan persetujuan isteri satu-satunya yaitu NUR ASIAH yang ikut serta menandatangani perjanjian ini, bertempat tinggal sealamat dengan istri tersebut diatas selanjutnya disebut sebagai "PEMINJAM";
3. Bahwa berdasarkan kesepakatan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Para Tergugat Nomor 17939/PK-A-AM-II/2022 pada hari Rabu tanggal 23 Februari 2022, Tergugat I selaku Debitur telah menerima dan menyetujui pinjaman dari Penggugat selaku Kreditur sejumlah Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah). Berupa Kredit Modal Kerja dalam bentuk angsuran yang dipergunakan untuk keperluan pembelian 1 (satu) unit mobil box desel L300 dengan ketentuan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan. Untuk angsuran ke-1 (pertama) sampai angsuran ke-60 (enam puluh), Tergugat I membayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angsuran kredit pokok dan bunga setiap bulan sejumlah Rp. 4.450.000(Empat juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), belum termasuk denda keterlambatan dan penalty, dan bunga sebesar 1,3% (satu koma tigapersen) per bulan (Annuitas). Angsuran tersebut wajib dibayar pada tanggal yang sama pada tiap-tiap bulan berikutnya yaitu setiap tanggal 23(dua puluh tiga) setiap bulannya. Dengan biaya Provisi Kredit dan Administrasi untuk selama jangka waktu pinjaman ini sebesar 3 % (Tiga persen) atau sebesar Rp. 4.500.000 (empat juta lima ratus ribu rupiah).Dengan demikian, syarat sahnya perjanjian telah terpenuhi, termasuk Para Tergugat wajib mentaatinya sebagaimana tegas diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) B.W., yang berbunyi ; “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”;

4. Bahwa untuk menjamin terbayarnya kewajiban pinjaman secara sempurna oleh Para Tergugat menyerahkan sebagai agunan pinjaman dua bidang tanah dalam satu hamparan berikut bangunan diatasnya berupa :

- a. Sebidang tanah beserta diatasnyabangunan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1547/Guci, seluas96 m2 (sembilan puluh enam meter persegi) terletak di Desa Guci, KecamatanGodong, KabupatenGrobogan, Provinsi Jawa Tengah, yang diuraikan dalam Surat Ukurtertanggal 21-06-2016 (dua puluh satu juni dua ribu enam belas) Nomor 00330/Guci/2016 denganNomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.10.16.03.00756, yang dikeluarkan oleh KepalaKantor Pertanahan Kabupaten Grobogan tertanggal 09-09-2016 (sembilan September dua ribu enam belas), tertulis atas nama pemegang hak 1. SUWONDO 2. NUR ASIAH (Para Tergugat), dantelah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan terbitnya Sertifikat HakTanggungan nomor 03872/2022, dengan nama Pemegang Hak Tanggungan peringkat I(pertama) yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Artamas disingkat PT. BPR ARTAMAS;
- b. Sebidang tanah beserta diatasnya bangunan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1551/Guci, seluas78 m2 (tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di Desa Guci, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, yang diuraikan dalam Surat Ukurtertanggal 21-06-2016 (dua puluh satu juni dua ribu enam belas) Nomor



00326/Guci/2016 dengan Nomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.10.16.03.00752, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan tertanggal 15-09-2026 (lima belas september dua ribu enam belas), tertulis atas nama pemegang hak 1. SUWONDO 2. NUR ASIAH (Para Tergugat), dantelah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan terbitnya Sertifikat HakTanggungan nomor 03844/2022, dengan nama Pemegang Hak Tanggungan peringkat I(pertama) yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Artamas disingkat PT. BPR ARTAMAS;

5. Bahwa setelah Para Tergugat menerima haknya yaitu fasilitas kredit sejumlah Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), ParaTergugat hanya beberapa kali melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran-angsurannya kepada Penggugat dan pembayarannyapun tidak dibayarkan sesuai dengan waktu dan nominal yang sudah ditentukan. Adapun pembayaran yang sudah dilakukan oleh Para Tergugat sesuai Nomor Rekening 1000017939 adalah sebagai berikut;

- a. Tanggal 30-03-2022 (tiga puluh maret dua ribu dua puluh dua) pembayaran angsuran pokok, bunga, dan dendasejumlah Rp. 4.590.000 (empat juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah);
- b. Tanggal 22-04-2022 (dua puluh dua april dua ribu dua puluh dua) pembayaran angsuran pokok dan bunga sejumlah Rp, 4.500.000 (empat juta lima ratus ribu rupiah);
- c. Tanggal 17-05-2022 (tujuh belas mei dua ribu dua puluh dua) pembayaran angsuran pokok dan bunga sejumlah Rp. 4.500.000 (empat juta lima ratus ribu rupiah);
- d. Tanggal 29-06-2022 (dua puluh sembilan juni dua ribu dua puluh dua) pembayaran angsuran bunga sejumlah Rp. 1.500.000 (satu juga lima ratus ribu rupiah);
- e. Tanggal 27-07-2022 (dua puluh tujuh juli dua ribu dua puluh dua) pembayaran angsuran bunga sejumlah Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah);
- f. Tanggal 29-07-2022 (dua puluh sembilan juli dua ribu dua puluh dua) pembayaran angsuran bunga sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah);
- g. Tanggal 21-09-2022 (dua puluh satu september dua ribu dua puluh dua) pembayaran angsruan bunga sejumlah Rp. 630.000 (enam ratus tiga puluh ribu rupiah);



- h. Tanggal 23-09-2022 (dua puluh tiga September dua ribu dua puluh dua) pembayaran angsuran pokok sejumlah Rp. 869.700 (delapan ratus enam puluh sembilan ribu tujuh ratus rupiah);
- i. Tanggal 18-10-2022 (delapan belas oktober dua ribu dua puluh dua) pembayaran angsuran bunga sejumlah Rp. 2.094.589 (dua juta sembilan puluh empat ribu lima ratus delapan puluh sembilan rupiah);
- j. Tanggal 26-10-2022 (dua puluh enam oktober dua ribu dua puluh dua) pembayaran angsuran pokok sejumlah Rp. 869.700 (delapan ratus enam puluh sembilan ribu tujuh ratus rupiah);
- k. Tanggal 30-11-2022 (tiga puluh November dua ribu dua puluh dua) pembayaran angsuran pokok dan bunga sejumlah Rp. 4.500.000 (empat juta lima ratus ribu rupiah);

Setelah itu hingga Gugatan Sederhana ini di daftarkan di Pengadilan, ParaTergugat sama sekali tidak melakukan kewajiban pembayaran angsuran kredit kepada Penggugat;

6. Bahwa atas Kredit tersebut, ParaTergugat telah menunggak selama 590 hari Tunggakan, terdiri dari 20x Tunggakan Bunga dan 16x Tunggakan Pokok.

7. Bahwa atas perbuatan ParaTergugat tersebut, maka Penggugat selaku Kreditur beritikad baik yang dilindungi hukum telah menderita kerugian yang sangat besar, yang dapat terlihat pada Cetak *Exposure Debitur* (sebaiknya disebut dengan Bahasa Indonesia misalnya "rekening pinjaman") debitur sesuai dengan nomor rekening 1000017939, tertanggal 04 April 2024 (empat april dua ribu dua puluh empat) dimana ParaTergugat masih memiliki sisa hutang sebagai berikut :

| | | |
|------------------|-----|----------------|
| Pokok | Rp. | 142.172.947,00 |
| Bunga | Rp. | 57.798.326,00 |
| Accrual Bunga | Rp. | 866.208,00 |
| Denda | Rp. | 75.023.572,00 |
| Jumlah Pelunasan | Rp. | 275.861.053,00 |

8. Dengan demikian HUTANG YANG WAJIB DIBAYARKAN PARATERGUGAT KEPADAPENGGUGAT PERTANGGAL 04 APRIL 2024 ADALAH Rp. 275.861.053,00 (Dua ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus enam puluh satu ribu lima puluh tiga rupiah) bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Penggugat menyimpulkan ParaTergugat telah Cidera Janji / WANPRESTASI kepada Penggugat, sehingga menyebabkan kerugian terhadap Penggugat, sebagaimana



tertuang melebihi batas waktu yang tertuang dalam Pasal 1239 KUHPerdara, "Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.";

9. Bahwa **ParaTergugat** tidak tertib dalam melaksanakan kewajibannya dengan membayar tepat waktu, makaPenggugat sudah berupaya untuk mengingatkan secara tertulis dengan melakukan tindakan-tindakan kepadaParaTergugat untuk memenuhi kewajibannya membayar Tunggalan Pokok dan Tunggalan Bunga serta Denda dengan cara melakukan pemberitahuan melalui surat secara resmi yaitu Surat Peringatan kepada Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali dengan rincian sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat telah mengingatkan kepada ParaTergugat dengan melakukan tindakan kunjungan ke rumah dan komunikasi via telepon, tetapi belum ada respon dari pihak ParaTergugat.
- b. Bahwa Penggugat melakukan tindakan dengan mengirimkan Surat Peringatan ke 1 (satu) kepada Tergugat Idengan Nomor469/SP.BPR-AM-IX/2022 tanggal 12 September 2022.
- c. Bahwa Peggugattelah melakukan tindakan lanjutan dengan mengirimkan Surat Peringatan ke 2 (kedua) kepada TergugatIdengan Nomor386.1/SP.BPR-AM-IX/2022 tanggal21 September 2022.
- d. Bahwa Peggugat kembali melakukan tindakan lanjutan dengan mengirimkanlagi Surat Peringatan ke 3 (tiga) kepada Tergugat I dengan Nomor181/SP.BPR-AM-X/2022 tanggal 01 Oktober 2022.

10. Bahwa meskipun telah diberikan Surat Peringatan sesuai himbuan dan ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), ParaTergugat tetap tidak melaksanakan kewajiban pembayaran atas pinjamannya kepada Peggugat;

11. Bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum yaitu adanya Perjanjian Kredit, Peggugat telah memenuhi segala kewajibannya yaitu memberikan fasilitas kredit dan telah diterima dengan baik oleh ParaTergugat, dan PARATERGUGAT TELAH MENIKMATI FASILITAS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KREDIT DARI PENGUGAT tapi sebaliknya PARATERGUGAT JUSTRU LALAI DARI KEWAJIBANNYA UNTUK PEMBAYARAN ANGSURAN SETIAP BULANNYA KEPADA PENGUGAT, sehingga hal ini membuktikan bahwa PARATERGUGAT ADALAH DEBITUR BERITIKAD BURUK DAN TELAH CIDERA JANJI (*WANPRESTASI*), sehingga Penggugat sebagai Kreditur beritikad baik harus dan patut dilindungi oleh hukum dan ParaTergugat patut dihukum untuk membayar kerugian yang telah diuraikan diatas kepada Penggugat karena telah cidera janji (*wanprestasi*);

12. Bahwa guna melunasi hutang ParaTergugat yang masih begitu besar kepada Penggugat dan agar menjamin gugatan ini tidak kabur maka objek yaitu :

a. Sebidang tanah beserta diatasnya bangunan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1547/Guci, seluas 96 m2 (sembilan puluh enam meter persegi) terletak di Desa Guci, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, yang diuraikan dalam Surat Ukurtertanggal 21-06-2016 (dua puluh satu juni dua ribu enam belas) Nomor 00330/Guci/2016 denganNomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.10.16.03.00756, yang dikeluarkan oleh KepalaKantor Pertanahan Kabupaten Grobogan tertanggal 09-09-2016 (sembilan September dua ribu enam belas), tertulis atas nama pemegang hak 1. SUWONDO 2. NUR ASIAH (**Para Tergugat**), dantelah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan terbitnya Sertifikat HakTanggungan nomor 03872/2022, dengan nama Pemegang Hak Tanggungan peringkat I(pertama) yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Artamas disingkat PT. BPR ARTAMAS;

b. Sebidang tanah beserta diatasnya bangunan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1551/Guci, seluas 78 m2 (tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di Desa Guci, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, yang diuraikan dalam Surat Ukurtertanggal 21-06-2016 (dua puluh satu juni dua ribu enam belas) Nomor 00326/Guci/2016 denganNomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.10.16.03.00752, yang dikeluarkan oleh KepalaKantor Pertanahan Kabupaten Grobogan tertanggal 15-09-2026 (lima belas september dua ribu enam belas), tertulis atas nama pemegang hak 1. SUWONDO 2. NUR ASIAH (**Para Tergugat**), dan telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan terbitnya Sertifikat HakTanggungan nomor 03844/2022, dengan nama Pemegang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan peringkat I(pertama) yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Artamas disingkat PT. BPR ARTAMAS;

mohon agar ketua Pengadilan Negeri Purwodadiberkenan memerintahkan Para Tergugat untuk secara sukarela mengosongkan tanah dan/atau bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik tersebut di atas , semata-mata demi hukum dan juga merupakan perlindungan hukum nyata bagi Penggugat selaku Kreditur beritikad baik;

13. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00157/2022 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03844/2022, dengan nama Pemegang Hak Tanggungan peringkat I (pertama) yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Artamas disingkat PT. BPR ARTAMAS, akan dilakukan pelelangan guna melunasi hutang PARA TERGUGAT;

Dengan bukti-bukti dan kesaksian-kesaksian sebagai berikut:

Bukti Surat :

1. Copy Akta Pendirian, Akta Perubahan Nama, dan RUPS PT. BPR ARTAMAS.
2. Copy Data Diri Para Tergugat.
3. Copy Perjanjian Kredit Nomor 17939/PK-A-AM-II/2022 tanggal 23 Februari 2022
4. Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1547/Guci.
5. Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1551/Guci.
6. Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03872/2022.
7. Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03844/2022
8. Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 798/2022
9. Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 799/2022
10. Riwayat Pembayaran Debitur.
11. Cetak Exposure Debitur.
12. Surat Peringatan ke 1 (satu) Nomor 469/SP.BPR-AM-IX/2022 tanggal 12 September 2022.
13. Surat Peringatan ke 2 (kedua) Nomor Nomor 386.1/SP.BPR-AM-IX/2022 tanggal 21 September 2022.
14. Surat Peringatan ke 3 (tiga) Nomor 181/SP.BPR-AM-X/2022 tanggal 01 Oktober 2022.

Saksi : -

Bukti Lainnya : -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan ini dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat telah cidera janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp.275.861.053,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus enam puluh satu ribu lima puluh tiga rupiah), sekaligus dan seketika, dan apabila Para Tergugat tidak melaksanakan putusan ini, maka Penggugat berhak untuk mengeksekusi dan melelang Hak Tanggungan dari Para Tergugat;
4. Memerintahkan Para Tergugat untuk secara sukarela mengosongkan tanah dan/atau bangunan berdasarkan :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 1547/Guci, seluas 96 m2 (sembilan puluh enam meter persegi) terletak di Desa Guci, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 21-06-2016 (dua puluh satu juni dua ribu enam belas) Nomor 00330/Guci/2016 dengan Nomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.10.16.03.00756, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan tertanggal 09-09-2016 (sembilan September dua ribu enam belas), tertulis atas nama pemegang hak 1. SUWONDO 2. NUR ASIAH (**Para Tergugat**), dantelah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan nomor 03872/2022, dengan nama Pemegang Hak Tanggungan peringkat I (pertama) yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Artamas disingkat PT. BPR ARTAMAS;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 1551/Guci, seluas 78 m2 (tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di Desa Guci, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 21-06-2016 (dua puluh satu juni dua ribu enam belas) Nomor 00326/Guci/2016 dengan Nomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.10.16.03.00752, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan tertanggal 15-09-2026



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima belas september dua ribu enam belas), tertulis atas nama pemegang hak 1. SUWONDO 2. NUR ASIAH (Para Tergugat), dantelah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan terbitnya Sertifikat HakTanggungan nomor 03844/2022, dengan nama Pemegang Hak Tanggungan peringkat I(pertama) yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Artamas disingkat PT. BPR ARTAMAS;

5. Bahwa terlibatnya Tergugat II dalam perkara ini di karenakan kedudukannya Tergugat II selaku istri dari Tergugat I dan sekaligus sebagai pihak yang mengetahui, menyetujui, serta menandatangani semua Perjanjian Kredit, sehingga patut untuk ikut bertanggungjawab;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul terhadap Gugatan ini;

7. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasa nya sedangkan Para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat kepersidangan, berupa:

1. Fotocopy Akta Perseroan Terbatas Nomor 237 tanggal 25 Juni 1990, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 7 tanggal 15 November 2008, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa "PT.Bank Perkreditan Rakyat Artamas" Nomor 9 tanggal 29 Juni 2022, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Suwondo, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Nur Asiah, diberita tanda P-5;
6. Fotocopy Kutipan Akta Nikah Nomor 230/15/VII99, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3315162306050479, diberi tanda P-7;



8. Fotocopy Fotocopy PerjanjianKredit No. 17939/PK-A-AM-II/2022, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Cetak Exposure DebiturNomorRekening 1000017939 per tanggal04 April 2024, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Riwayat Kredit Nomor 1000017939, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1551, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1547, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 799/2022, diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 798/2022, diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03844/2022, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03872/2022, diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Surat Peringatan I Nomor 469/BPR-AM-IX/2022 tanggal 12 September 2022, diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Surat Peringatan II Nomor 386.1/SP.BPR-AM-IX/2022 tanggal 21 September 2022, diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Surat Peringatan III Nomor 181/SP.BPR-AM-X/2022 tanggal 01 Oktober 2022, diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala peristiwa yang terjadi selama proses perkara ini berlangsung sebagaimana telah tertera dalam Berita Acara Persidangan dianggap seluruhnya telah turut termaktub dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi, dengan dalil jika Para Tergugat telah menerima uang pinjaman/ kredit dari Penggugat selaku Bank yang memberikan fasilitas pinjaman uang kepada Para Tergugat sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit yang diterima oleh Para Tergugat dari Penggugat adalah 60 (enam puluh) bulan Angsuran Pokok sebesar Rp4.450.000,00 (empat juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 17939/PK-A-AM-II/2022 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanda tangani di hadapan notaris Endang Sri Wukiryatun, SH, M.Kn, dengan agunan pinjaman berupa :

1. Sebidang tanah beserta diatasnya bangunan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1547/Guci, seluas 96 m² (sembilan puluh enam meter persegi) terletak di Desa Guci, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, tertulis atas nama pemegang hak 1. SUWONDO 2. NUR ASIAH (Para Tergugat), dan telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan nomor 03872/2022, dengan nama Pemegang Hak Tanggungan peringkat I (pertama) yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Artamas disingkat PT. BPR ARTAMAS;
2. Sebidang tanah beserta diatasnya bangunan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1551/Guci, seluas 78 m² (tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di Desa Guci, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, atas nama pemegang hak 1. SUWONDO 2. NUR ASIAH (Para Tergugat), dan telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan nomor 03844/2022, dengan nama Pemegang Hak Tanggungan peringkat I (pertama) yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Artamas disingkat PT. BPR ARTAMAS

Bahwa atas pinjaman tersebut, Para Tergugat beberapa kali membayar angsuran dan pembayarannya tidak sesuai waktu dan nominal sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disekati, hal ini mulai sejak pembayaran angsuran di bulan Maret 2022, sehingga sampai saat ini Para Tergugat sudah menunggak selama 590 hari terdiri dari 20x tunggakan bunga an 16x tunggakan pokok, makasisa hutang Para Tergugat terhitung 24 April 2024, pokok+bunga+Accrual bunga dan denda sejumlah Rp275.861.053,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus enam puluh satu ribu lima puluh tiga rupiah), atas tunggakan pembayaran angsuran pinjaman tersebut, Penggugat telah mengirimkan surat peringatan kepada Para Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang jika dihubungkan dengan pokok permasalahan dalam perkara *in casu*, maka persoalan juridis yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana perjanjian kredit antara Penggugat dengan Para Tergugat telah memenuhi unsur syarat-syarat sah nya suatu perjanjian ?;
2. Apakah perbuatan Para Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi ?;



3. Apakah benar timbul kerugian bagi Penggugat akibat dari Wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut ?;

Menimbang, bahwa setelah melihat, membaca dan meneliti gugatan Penggugat serta bukti-bukti surat dari Penggugat maupun dari Para Tergugat, maka Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tentang wanprestasi (cedera janji) dimana pihak Para Tergugat tidak dapat memenuhi kewajiban hukumnya dalam Perjanjian Kredit Nomor 17939/PK-A-AM-II/2022;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-19;

Menimbang, bahwa dari masing-masing alat bukti yang telah diuraikan di atas selanjutnya akan dipertimbangkan keterkaitan alat bukti untuk membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa hal-hal yang sudah diakui dan tidak dibantah oleh pihak lawan kebenarannya tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa selaras dengan maksud Pasal 283 R. Bg. dan atau Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, maka kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan dan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil pendiriannya masing-masing sebagaimana di pertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat berdasarkan bukti surat yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dimulai pada tanggal 23 Februari 2022, ketika Penggugat dengan Para Tergugat sepakat untuk menandatangani Surat Perjanjian Kredit Nomor 17939/PK-A-AM-II/2022 yang ditanda tangani di hadapan notaris Endang Sri Wukiryatun, SH, M.Kn, sebagaimana bukti surat bertanda **P-8**, dimana dari hubungan hukum tersebut, masing-masing pihak baik Penggugat maupun Para Tergugat mempunyai hak dan kewajiban yang saling mengikat satu dengan lainnya, adapun Penggugat sebagai bank (bukti surat bertanda **P-1, P-2, P-3**) memberikan fasilitas pinjaman kredit kepada Para Tergugat sebagai debitur sejumlah Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah), berupa Kredit Modal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerja dalam bentuk angsuran dengan ketentuan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan. Untuk angsuran ke-1 (pertama) sampai angsuran ke-60 (enam puluh), Tergugat I membayar angsuran kredit pokok dan bunga setiap bulan sejumlah Rp. 4.450.000 (Empat juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), atas fasilitas pinjaman yang diterima Para Tergugat tersebut, Para Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1551 dan SHM Nomor 1547 atas nama pemegang hak Suwondo (Tergugat I) dan Nuar Asiah (Tergugat II), sebagaimana bukti surat bertanda **P-11 dan P-12**, dimana SHM tersebut telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 799/2022 dan Nomor 798/2022, dengan nama Pemegang Hak Tanggungan peringkat I (pertama) yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Artamas disingkat PT. BPR ARTAMAS, sebagaimana bukti surat bertanda **P-13 dan P-14**;

Menimbang, bahwa atas tunggakan tersebut, Penggugat telah mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Para Tergugat, sebagaimana bukti surat bertanda **P-17, P-18 dan P-19**, tetapi Para Tergugat tetap tidak ada itikad baik untuk membayar angsuran/ pinjaman tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kredit kepada Penggugat, maka Penggugat mengalami kerugian Rp275.861.053,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus enam puluh satu ribu lima puluh tiga rupiah) sejak bulan Maret 2022 sampai dengan 24 April 2024, yang merupakan pinjaman pokok, tunggakan bunga, denda yang belum dibayar oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata, Hakim berpendapat Penggugat berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, ternyata Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat dengan Para Tergugat telah saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian Kredit Nomor 17939/PK-A-AM-II/2022 yang ditanda tangani di hadapan notaris Endang Sri Wukiryatun, SH, M.Kn, namun salah satu pihak dalam perikatan tersebut yaitu Para Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya, dengan demikian keadaan Para Tergugat tersebut telah tidak ber prestasi karena tidak dapat melaksanakan kewajibannya, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karenanya keadaan Para Tergugat tersebut telah dapat dikwalifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wan prestasi);



Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-8, Hakim berkesimpulan bahwa Perjanjian Kredit Nomor 17939/PK-A-AM-II/2022 yang ditanda tangani di hadapan notaris Endang Sri Wukiryatun, SH, M.Kn telah memenuhi unsur-unsur sah nya suatu perjanjian sebagaimana diisyrakat dalam pasal 1320 KUHPerdara, namun pada pelaksanaannya Para Tergugat telah tidak berpretasi, maka petitum ke-2 Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah cidera janji/wanprestasi, sehingga Penggugat tidak mendapatkan haknya, dengan demikian Hakim menilai Para Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban hukumnya untuk membayar pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp275.861.053,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus enam puluh satu ribu lima puluh tiga rupiah), sudah termasuk pokok+bunga dan denda, maka petitum ke-3,4,5, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Para Tergugat di pihak yang kalah, sehingga dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan gugatannya, sehingga Para Tergugat dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke 2,3,4,5,6 dan 7 dikabulkan, maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan seluruhnya dengan verstek;

Memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa ParaTergugat telah cidera janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat;
3. Menghukum ParaTergugat untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp275.861.053,00 (dua ratus tujuh



puluh lima juta delapan ratus enam puluh satu ribu lima puluh tiga rupiah), sekaligus dan seketika, dan apabila Para Tergugat tidak melaksanakan putusan ini, maka Penggugat berhak untuk mengeksekusi dan melelang Hak Tanggungan dari Para Tergugat;

4. Memerintahkan ParaTergugat untuk secara sukarela mengosongkan tanah dan/atau bangunan berdasarkan :

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1547/Guci, seluas 96 m2 (sembilan puluh enam meter persegi) terletak di Desa Guci, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, yang diuraikan dalam Surat Ukurtertanggal 21-06-2016 (dua puluh satu juni dua ribu enam belas) Nomor 00330/Guci/2016 denganNomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.10.16.03.00756, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan tertanggal 09-09-2016 (sembilan September dua ribu enam belas), tertulis atas nama pemegang hak 1. SUWONDO 2. NUR ASIAH (Para Tergugat), dantelah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan terbitnya Sertifikat HakTanggungan nomor 03872/2022, dengan nama Pemegang Hak Tanggungan peringkat I(pertama) yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Artamas disingkat PT. BPR ARTAMAS;

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1551/Guci, seluas 78 m2 (tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di Desa Guci, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, yang diuraikan dalam Surat Ukurtertanggal 21-06-2016 (dua puluh satu juni dua ribu enam belas) Nomor 00326/Guci/2016 denganNomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.10.16.03.00752, yang dikeluarkan oleh KepalaKantor Pertanahan Kabupaten Grobogan tertanggal 15-09-2026 (lima belas september dua ribu enam belas), tertulis atas nama pemegang hak 1. SUWONDO 2. NUR ASIAH (Para Tergugat), dantelah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan terbitnya Sertifikat HakTanggungan nomor 03844/2022, dengan nama Pemegang Hak Tanggungan peringkat I(pertama) yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Artamas disingkat PT. BPR ARTAMAS;

5. Bahwa terlibatnya Tergugat II dalam perkara ini di karenakan kedudukannya Tergugat II selaku istri dari Tergugat I dan sekaligus sebagai pihak yang mengetahui, menyetujui, serta menandatangani semua Perjanjian Kredit, sehingga patut untuk ikut bertanggungjawab;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp330.000,00 (Tiga ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan, pada hari Selasa, tanggal 11 Juni 2024, oleh Horas El Cairo Purba, S. H., M. H Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Enggar Setyaningrat, S.H., M.H sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Selasa, tanggal 11 Juni 2024.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Enggar Setyaningrat, S.H., M.H.

Horas El Cairo Purba, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara :

| | | |
|--------------------|------------------------------------|---|
| 1. | Biaya pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| 2. | Biaya proses | Rp. 150.000,- |
| 3. | PNBP /panggilan/Pemberitahuan..... | Rp. 130.000,- |
| 4. | Meterai Penetapan | Rp. 10.000,- |
| 5. | Redaksi Penetapan | Rp. 10.000,- |
| Jumlah biaya | | Rp. 330.000,- (Tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) |